



Voorlegger vergadering Raad van Bestuur UWV

Vergadering Raad van bestuur	
Datum	31 oktober 2023
Agendapunt	Agendapunt 3 Nummer 23 – 377
Onderwerp	Stilzwijgende verlenging Prinsessesingel 10 in Venlo
Directeur	Facilitair Bedrijf
Opsteller	
Portefeuillehouder RvB	Nathalie van Berkel
Onderwerp heeft instemming van	
Directeur	Toelichting
FEZ	
Bestuurszaken	
Uitkeren	
Bezwaar & Beroep	
Werkbedrijf	
SMZ	

Door Raad van Bestuur te nemen besluiten

Akkoord te gaan met de stilzwijgende huurverlenging van [redacted] voor de huurovereenkomst van locatie Prinsessesingel 10 in Venlo per [redacted] tot en met [redacted]. Behoudens indexering blijven de exploitatiekosten gelijk vanaf [redacted].

Samenvatting onderwerp en reden bespreking

Samenvatting

Voor de huisvestingsstrategie zijn er richtinggevende kaders geformuleerd zoals gepresenteerd in het Meerjarenhuisvestingsplan 2023-2027 (MJHP 2023-2027). Dit plan is op 4 oktober 2022 door de Raad van Bestuur goedgekeurd. De huisvestingsstrategie richt zich, kort gezegd, op de volgende onderdelen:

- Frontoffice vestigingsbeleid en integrale dienstverlening: één UWV-klantzone binnen 35 arbeidsmarktregio's met voorzieningen voor ketenpartners;
- Hybride manier van werken: faciliteren van 60% aanwezigheid fte op kantoor en één UWV-inrichtingsconcept klantzone & werkzone (backoffice) te realiseren tot 2030;
- Duurzame en toekomstbestendige vastgoedportefeuille.

De huurverlenging van Prinsessesingel 10 te Venlo voldoet aan de huisvestingsstrategie van UWV:

- Onder andere Werkbedrijf, SMZ, Uitkeren en B&B zijn gehuisvest op deze locatie met één UWV-klantzone. Alle divisies kunnen hier klanten spreken en met elkaar (fysiek) samenwerken. Dit versterkt de integrale dienstverlening richting de klant;
- De locatie is volledig nieuw ingericht conform de behoefte en principes van het hybride werken;
- De locatie heeft label C en valt daarmee binnen de wettelijke eisen. Gezien de weigering van verhuurder om in onderhandeling te treden, worden komende tijd geen duurzaamheidsinvesteringen in het pand gedaan.

Context

Op dit moment huurt UWV in Venlo [redacted] m2 aan de Prinsessesingel 10. Er is een huurovereenkomst met verhuurder [redacted] die als einddatum [redacted] heeft. Na het verstrijken van de einddatum heeft UWV een huurdersoptie van [redacted] tot [redacted]. Na deze datum heeft UWV nog een laatste huurdersoptie tot [redacted]. De locatie kent een goede bereikbaarheid, ruim aanbod van parkeerplaatsen ([redacted]), is goed onderhouden en voldoet aan de minimale duurzaamheidseisen van UWV.

Ruimtelijke analyse

In tabel 1 is voor Venlo een ruimtelijke analyse gemaakt. De analyse is gebaseerd op de ruimtelijke normen die zijn vastgesteld in het MJHP 2023-2027.



*Bron: Operationele huisvestingsplannen 2023-2027, d.d. 01-06-2023

Tabel 1: Contractinformatie met verloop ruimtebehoefte

De normatieve overmaat in het contractmetrage, ten opzichte van de behoefte, is [redacted]. Deze overmaat is mede ontstaan door toepassing van de 60% normering in verband met het hybride werken en het vertrek van de gemeente voor circa 641 m² op de begane grond. Deze locatie leent zich qua ligging ten opzichte van het centrum en uitstraling uitstekend voor de samenwerking met ketenpartners als mogelijke invulling voor de overmaat. Vanwege het feit dat verhuurder niet in onderhandeling treedt kan er geen metrage worden afgestoten.

Onderhandeling

UWV heeft een Request for Proposal naar de verhuurder [redacted] gestuurd. Verhuurder heeft aangegeven geen huurvoorstel uit te brengen. De enige optie die UWV heeft is een stilzwijgende verlenging van het huidige metrage. De kantorenmarkt in Venlo is klein waardoor er geen geschikte alternatieve locaties in het stationsgebied aanwezig zijn.

Voorstel

Het Facilitair Bedrijf adviseert akkoord te gaan met de stilzwijgende verlenging Prinsessesingel 10. De gevraagde verlenging bedraagt [redacted] inclusief [redacted] parkeerplekken.

Gevolgen voor mensen

Er zijn geen personele consequenties. Medewerkers blijven op dezelfde locatie gehuisvest.

Kansen en risico's voor (de opdracht van) UWV

Geen.

Strategische aspecten van het besluit

De uitvoering is in lijn met het vastgestelde MJHP 2023 – 2027.

Bedrijfsvoering (personeel/financieel)

De [redacted] verlenging van Prinsessesingel 10 met een totaal metrage van [redacted] m² en [redacted] parkeerplekken heeft financiële gevolgen. Hieronder een overzicht van de kosten voor de verlenging.



De jaarlijkse huurverplichting voor Prinsessesingel 10 bedraagt [REDACTED].

Er staat per [REDACTED] een boekwaarde open ter grootte van [REDACTED].

Duurzaamheid

De locatie heeft energielabel C.

Vervolgtraject besluitvorming

- Informeren betrokken directies.
- Goedkeuring ministerie van SZW.

Communicatie

De betrokken directies zullen via de lijnorganisaties geïnformeerd worden.

Openbaarheid

Deze documenten kunnen openbaar gemaakt worden:

- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
| 1 | <input type="checkbox"/> | Ja, in hun geheel. |
| 2 | <input checked="" type="checkbox"/> | Deels, deze voorlegger bevat zeer marktgevoelige informatie. De gearceerde informatie kan niet openbaar gemaakt worden verwijzend naar artikel 5.1 lid 2 onder B en onder I WOO. |
| 3 | <input type="checkbox"/> | Nee, de bijbehorende bijlage(n) niet. |
| 4 | <input type="checkbox"/> | Nee, helemaal niet. |

Metadata

Omschrijving: huisvesting verlenging Prinsessesingel

Trefwoorden: huurovereenkomst, verlenging, kantoor, locatie